

Señora

JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, ANTIOQUIA

E.

S.

D.

Ref: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN AL AUTO INTERLOCUTORIO N° 1014 DEL 21 DE JULIO DE 2023 NOTIFICADO EN ESTADOS DEL DIA 25 DE JULIO ÍDEM.**

Dte : **OLGA DEL SOCORRO RESTREPO PÉREZ, ALBERTO DE JESÚS, FRANCISCO LUIS, LILIANA MARÍA y NATALIA ANDREA OSSA RESTREPO.**

Ddo: **ALBA LUZ OSSA RESTREPO, ÁLVARO AMADO OSSA RESTREPO, ALEIDA MÓNICA OSSA RESTREPO Y OLGA PATRICIA OSSA RESTREPO.**

Rdo: 05266 31 03 003 2021 00146 00

LUIS FELIPE MESA CARDONA, Abogado En ejercicio e identificado con la cedula de ciudadanía N.º 98.552.842 de Envigado y con Tarjeta Profesional N° 118.655 expedida por el C.S de la J, domiciliado y residente en Envigado, actuando en nombre y representación legal, de las(os) señoras (es) **OLGA DEL SOCORRO RESTREPO PÉREZ, ALBERTO DE JESÚS, FRANCISCO LUIS, LILIANA MARÍA y NATALIA ANDREA OSSA RESTREPO**, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, quienes actúan como propietarios en común y proindiviso del predio ubicado en el Municipio de Envigado e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 001-440156 en una proporción del 50%, 6.25%, 6.25%, 6.25% y 6.25%, respectivamente, dentro del **PROCESO DIVISORIO**, de conformidad a los Artículos 2.334, 2.335, 2338, y 2.340 numeral 3. Del Código Civil y los Artículos 20, Numeral 11, Artículo 26 Numeral 4, Artículo 28 Numeral 7, Artículo 406 y ss. Del Código General del Proceso y demás normas concordantes y el Decreto 806 de 2020 y en contra de los (as) señores (as) y **ALBA LUZ OSSA RESTREPO, ÁLVARO AMADO OSSA RESTREPO, ALEIDA MÓNICA OSSA RESTREPO y OLGA PATRICIA OSSA RESTREPO**, por medio del presente escrito, me permito muy respetuosamente presentar ante su despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN AL AUTO INTERLOCUTORIO N° 1014 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2023, NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL DIA 25 DE JULIO ÍDEM, EL CUAL DECRETA DIVISIÓN POR VENTA**, De conformidad a lo establecido en los Artículos 318, 320, 321 Numeral 10 e Inciso Final del Artículo 409, todos del Código General del Proceso y demás Normas Concordantes, y cuyos reparos concretos son los siguientes:

AL CASO CONCRETO.

AL NUMERAL 2. La División Material del Inmueble 001-440156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur:

Al numeral 2.2. Teniendo lo anterior, se pasa a verificar si es posible la división material propuesta por la parte demandante.

Al Literal a. se hace alusión a la anotación N.º 5 que en nuestro sentir nada tiene que ver con la decisión judicial a tomar por parte del despacho, de la misma forma se cita la escritura 1178 del 28 de julio de 1986 de la Notaria Primera de Medellín, con la fecha de autorización de este instrumento errónea ya la misma corresponde al año de 1968, donde el señor Amado de Jesús Ossa Montoya, realizo declaraciones, entiéndase que de este señor, se derivan los derechos reales de los hoy demandantes y demandados en la causa, tal y como consta en la escritura pública N.º 4172 del 20 de noviembre de 2003 de la Notaria Primera de Envigado, Antioquia.

Conforme a los procesos administrativos reglamentados por la autoridad catastral en Colombia, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y para el Departamento de Antioquia, La Gerencia de Catastro Departamental, hoy los demandantes y demandados en la causa, con base a un derecho legal, actualizaron el área del terreno objeto de división material en 95.822 metros cuadrados, entonces no solo se expone, sino que dentro del proceso esto está debidamente probado.

Se cita de forma errónea por parte de la señora Juez 3 Civil del Circuito que el dictamen pericial rendido por el José Gildardo Agudelo Peña dice lo siguiente “teniendo en cuenta que el predio objeto de división material cuenta con un área topográfica de 96.290.07 m²”.

No obstante, esto no ser un punto de derecho sustancial para discutir si es procedente o no la división material, téngase como contexto que el documento denominado 03subsana requisitos del expediente digital se deja claro que el área jurídica que corresponde al inmueble identificado con el folio N.º 001-440156. Corresponde a 95.822 metros cuadrados.

Adicional a lo anterior en audiencia del 14 de julio de 2023, de interrogatorio al perito y a los topógrafos, el despacho decreto de oficio las siguientes pruebas; 1) derecho de petición más anexos elaborado por el perito José Gildardo Agudelo Peña a la Curaduría Urbana Primera de Envigado, con el plano de división material acordado por la partes en contrato de transacción y con el cuadro de áreas, donde se reitera que el área jurídica del inmueble corresponde a 95.822 metros cuadrados, más la respuesta entregada por esta curaduría primera de envigado, donde certifica que la precipitada división material, cumple con los lineamientos establecidos en el POT vigente del Municipio de Envigado, Antioquia, bajo la excepción contenida en el artículo 45 de la ley 160 de 1994.

De la misma forma, no entiende este profesional en derecho, a qué se refiere el despacho cuando manifiesta que este perito no tuvo en cuenta la anotación 5, del folio 001-440156 ídem, a sabiendas que retroactivamente, es ineficaz plantear algún error de descripción en cuanto al área, por no tener en cuenta esta anotación ya que la misma, en la anotación 7 del folio 001-440156, a través de un acto jurídico y legal, se actualizo el área que para la fecha corresponde, es decir 95.822 metros cuadrados.

Entonces, no es cierto que se haya tomado un área errónea como se predica, se citó el área jurídica real, y de forma transparente con los demandados se realizó una propuesta de división material con el área física real, que a la postre, después de unos pequeños ajustes, fue la que se incluyó en la suscripción del contrato de transacción, firmado y aprobado por todos los sujetos procesales, plano y áreas delimitadas que se incluyó en la prueba de oficio decretada por el despacho el día 14 de julio de 2023, en audiencia de interrogatorios.

No se entiende como a pesar de existir prueba dentro del expediente, en especial el contrato de transacción suscrito por todos los sujetos procesales, la prueba decretada de oficio el día 14 de julio de 2023, el despacho insiste en valorar de forma errónea un dictamen, que hasta por cierto no fue objeto de oposición por parte de los demandados, como si fuera algo sustancial, cuando el mismo cumplió con los requisitos establecidos en los Artículo 226 y ss. del Código General del Proceso.

No entiende este profesional en derecho, porque la Juez 3 Civil del Circuito, dentro de los principios de economía procesal y de acceso a la administración de Justicia, y los mismos deberes de la Juez, conforme al Artículo 42 Numeral 4, de decretar una prueba de oficio para resolver las dudas del despacho, un dictamen pericial por parte de un auxiliar de la justicia, optar por solicitar una complementación y aclaración al dictamen pericial presentado, en fin buscar darle una solución de fondo al proceso judicial.

Al Literal b. El artículo 406 del Código General del Proceso en su inciso final habla de la necesidad que adjuntar un dictamen pericial, así: **“En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”**¹

No corresponde con la realidad procesal cuando el despacho manifiesta, que el perito José Gildardo Agudelo Peña, al determinar que procede la división material del inmueble, omitió aspectos exigidos en el artículo 2338 del Código Civil. **Téngase presente dos cosas, la primera**, el dictamen aportado por la parte demandante corresponde al requisito procesal contenido en el inciso final del artículo 406 del código general del proceso y **segunda**, en auto interlocutorio N.º 433 de fecha 28 de junio de 2021

¹ Negrillas y rayas fuera de texto.

de inadmisión de la demanda el Juzgado 3 Civil del Circuito, ordeno ampliar y precisar los requisitos establecidos en el numeral 1 y 2 del Artículo 2338 del Código Civil, los mismos que fueron debidamente sustentados y cumplidos, dando lugar al auto interlocutorio N.º 893 del 3 de noviembre de 2021, que admite la demanda, por haberse dado cumplimiento a los requisitos exigidos en auto del 28 de junio ídem.

Dictamen claro y preciso que cumple con el artículo 2338 del código civil, además como se prueba en el contrato de transacción suscrito por todos los sujetos procesales, en el mismo están determinados presuntos requisitos faltantes de esta norma sustantiva y aceptado por todos.

De la misma forma, el dictamen pericial fue objeto de revisión tanto por el Juzgado 3 Civil del Circuito, en el auto que negó la aprobación del contrato de transacción y el despacho no realizó ningún pronunciamiento del mismo.

El perito José Gildardo Agudelo Peña, no hizo una división del inmueble, como lo afirma el despacho, lo que él hizo con base al artículo 406 del código general del proceso, fue realizar una propuesta de división material procedente, téngase presente que este dictamen no fue objeto de oposición por los demandados, el cual después de unos pequeños ajustes físicos topográficos, fue aceptada por todos los sujetos procesales, tal y como consta en el contrato de transacción que hace parte del expediente digital.

Al Literal c. No es correcto y es contrario a derecho sostener que por el hecho de que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 001-440156 de la oficina de instrumentos públicos zona sur de Medellín, sea un inmueble rural, por este hecho se deba fraccionar en virtud de la resolución 41 de 1996 de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – hoy Incode, este inmueble no es destinatario de la ley 160 de 1994, por los siguientes reparos concretos:

1. La Resolución 41 de 1996 ídem, se dictó con sustento a la **LEY 160 DE 1994** de agosto 3, publicada en el Diario Oficial No. 41.479, de 5 de agosto de 1994, Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.

En este orden de ideas, observemos lo que, dentro del **OBJETO DE LA LEY**, en su artículo 1, cita lo siguiente:

ARTÍCULO 1o. Inspirada en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, esta Ley tiene por objeto:

Primero. Promover y consolidar la paz, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social, la democracia participativa y el bienestar de la población campesina.

Segundo. Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional.

Tercero. Apoyar a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos en los procesos de adquisición de tierras promovidos por ellos mismos, a través de crédito y subsidio directo.

Cuarto. Elevar el nivel de vida de la población campesina, generar empleo productivo en el campo y asegurar la coordinación y cooperación de las diversas entidades del Estado, en especial las que conforman el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, para el desarrollo integral de los programas respectivos.

Quinto. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria, y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, mediante programas que provean su distribución ordenada y su racional utilización.

Sexto. Acrecer el volumen global de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola, en armonía con el desarrollo de los otros sectores económicos; aumentar la productividad de las explotaciones y la eficiente comercialización de los productos agropecuarios y procurar que las aguas y tierras se utilicen de la manera que mejor convenga a su ubicación y características.

Séptimo. Promover, apoyar y coordinar el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural y estimular la participación de las organizaciones campesinas en el proceso integral de la Reforma Agraria y el Desarrollo Rural Campesino para lograr su fortalecimiento.

Octavo. Garantizar a la mujer campesina e indígena las condiciones y oportunidades de participación equitativa en los planes, programas y proyectos de desarrollo agropecuario, propiciando la concertación necesaria para lograr el bienestar y efectiva vinculación al desarrollo de la economía campesina.

Noveno. Regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la Nación, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos, y establecer Zonas de Reserva Campesina para el fomento de la pequeña propiedad rural, con sujeción a las políticas de conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y a los criterios de ordenamiento territorial y de la propiedad rural que se señalen.

PARÁGRAFO. Los fines que este artículo enumera servirán de guía para la reglamentación, interpretación y ejecución de la presente Ley.

Las disposiciones de esta Ley, y en general las normas que se dicten en materia agraria, tendrán efecto general inmediato de conformidad con lo establecido en la Ley 153 de 1887, salvo las disposiciones expresas en contrario.²

2. El artículo 38 de la Ley 160 de 1994 cita lo siguiente:

ARTÍCULO 38. Las tierras cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que compre directamente el Instituto^{<1>} para programas de Reforma Agraria, se destinarán a los siguientes fines:

a) Establecer Unidades Agrícolas Familiares, Empresas Comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción.

b) Para la constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas.

Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.³

3. Como se observa el hecho de que el predio sea rural, no significa ipso iure, que sea destinatario de estos supuestos de hecho, contenidos en estas normas, no obstante lo anterior la tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 001-440156 de la oficina de instrumentos públicos zona sur de Medellín, fue derivada de una adjudicación en liquidación de sociedad conyugal

² Rayas fuera de texto.

³ Rayas fuera de texto.

y adjudicación en sucesión del señor Amado de Jesús Ossa Restrepo, a su cónyuge supérstite y sus legitimarios, en gracia de discusión, observemos lo que cita el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;⁴

Esta excepción al área de la Unidad Agrícola Familiar, procede en el evento que el inmueble resultante sea para un fin distinto a la explotación agrícola, los fines de la división material de esta comunidad lo que persigue es precisamente que cada uno de los sujetos procesales en la causa, pueda disfrutar de su derecho concreto y poder disfrutar de su derecho a una vivienda digna, con el disfrute singular de su casa de habitación familiar, predio de mayor extensión donde vivieron prácticamente toda su vida, también existe la excepción que habla de los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso considerar, para los sujetos procesales en esta causa, adquieren el derecho por la adjudicación en liquidación en sociedad conyugal y adjudicación de sus legítimas, predio que nunca han tenido vocación agrícola, solo de vivienda familiar.

Estas excepciones las reitera la Curaduría Urbana Primera de Envigado en la respuesta del derecho de petición del 2 de mayo de 2023, incorporada como prueba de oficio en la audiencia del día 14 de julio de 2023, respuesta en la cual se reitera por esta Curaduría Urbana Primera de Envigado, que la propuesta de división material, que se encuentra acordada en el contrato de transacción suscrito por todas los sujetos procesales, dejando claro, expreso y preciso que esta división material cumple con el Plan de ordenamiento Territorial y con el uso para este polígono que corresponde a vivienda campestre. citando la excepción contenida en el artículo 45 de la ley 160 de 1994.

El proceso de división material, nace de la necesidad de singularizar el derecho en predios privados de disfrute individual, en vivienda campestre.

Cuando el despacho en exceso ritual de la forma, desconoce con base a los principios de economía procesal y de acceso a la administración de Justicia, el dictamen pericial, que no fue sujeto de oposición por los demandados, antes de buscar una solución de fondo, con base al querer de los sujetos procesales y con sustento en la ley, se limitó al exceso ritual de la forma, en total contravía y omitiendo hacer uso de los deberes del Juez, con base al artículo 42 numerales 4 y 5.

Como ya se dijo la división material objeto de la causa, no es destinataria de la ley 160 de 1994, pero en gracia de discusión, el mismo artículo 45 de la ley 160 de 1994, plantea la excepción al área de la Unidad Agrícola Familiar, procede en el evento que el inmueble resultante sea para un fin distinto a la explotación agrícola, los fines de la división material de esta comunidad, lo que persigue es precisamente que cada uno de los sujetos procesales en la causa pueda disfrutar de su derecho singularizado, su derecho a una vivienda digna construyendo sus casas de habitación, predio donde vivieron prácticamente toda su vida, también existe la excepción que habla de los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso considerar, para el caso los sujetos procesales en esta causa, adquieren el derecho por la adjudicación en liquidación en sociedad conyugal y adjudicación de sus legítimas, nunca ha tenido vocación agrícola, solo de vivienda familiar.

Estas excepciones las reitera la Curaduría Urbana Primera de Envigado en la respuesta del derecho de petición del 2 de mayo de 2023, incorporada como prueba de oficio en la audiencia del día 14 de julio de 2023, respuesta en la cual se reitera por esta Curaduría Urbana Primera que la propuesta de división material, que fue acordada en el contrato de transacción suscrito por todas los sujetos

⁴ Negrillas y rayas fuera de texto.

procesales, dejando claro, expreso y preciso que esta división material cumple con el Plan de Ordenamiento Territorial y con el uso para este polígono que corresponde a vivienda campestre.

Dentro del proceso está debidamente probado, que el inmueble es susceptible de división material, que con la misma no se desmejoran los derechos de sus condueños y que la misma cumple con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, para el Municipio de Envigado, tal y como lo certifica la Curaduría Urbana Primera de Envigado, en prueba que hace parte del expediente, decretada de oficio en audiencia del 14 de julio de 2023.

El despacho sin sustento probatorio, desconoce el dictamen pericial que se adjuntó como cumplimiento del requisito establecido en el Artículo 406 del Código General del Proceso, como propuesta de división material, pero téngase presente que el mismo cumple con lo regulado en el Artículo 226 y ss. el Código General del Proceso, y el mismo no fue objeto de oposición por los demandados.

Parece extraño que la Juez 3 Civil del Circuito, con sus deberes y poderes que le concede el Código General del Proceso, no haya optado por decretar de oficio un dictamen pericial y/o decretar la complementación y/o adición del dictamen presentado, para de esta forma buscar solucionar de fondo esta controversia judicial. tal y como lo establecen los deberes del Juez descritos en el Artículo 42 Numeral 4 y 5 del Código General del Proceso.

Esta ampliamente probado dentro del proceso, que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 001-440156, es procedente su división material, que no desmejora los derechos de sus propietarios y que se cumple con las normas reglamentadas por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado.

El despacho pretende sin justificación legal desconocer la realidad procesal y toda la estructura legal que se deriva de la Ley 388 de 1997. Que entrega la competencia a los Entes Territoriales, adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, y otros.

La conclusión con base a todo lo anterior, no corresponde a la realidad material y formal, obrante en el proceso.

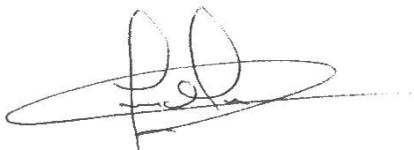
Por todo lo anteriormente expuesto, me permito muy respetuosamente solicitarle las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: REPONER EL AUTO INTERLOCUTORIO N° 1014 DEL 21 DE JULIO DE 2023, NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL DIA 25 DE JULIO ÍDEM, Y EN SU LUGAR SE APRUEBE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE.

SEGUNDA: En caso de **NO REPONER EL AUTO INTERLOCUTORIO N° 1014 DEL 21 DE JULIO DE 2023, NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS DEL DIA 25 DE JULIO ÍDEM**, se conceda el **RECURSO DE APELACIÓN DEL MISMO**, conforme a lo establecido en el Artículo 321 Numeral 10 e Inciso Final del Artículo 409, todos del Código General del Proceso y demás normas procesales concordantes.

De la Señora Juez, respetuosamente,



LUIS FELIPE MESA CARDONA.

C.C. Nro. 98'552.842 de Envigado.

T. P. Nro. 118.655 del C.S.J.